

**Leicht sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in  
wunderschöner, ruhiger Sackgassenlage in  
Fernitz-Mellach sucht neue Besitzer!**



**Objektnummer: 5285/102224**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8072 Fernitz-Mellach   |
| <b>Baujahr:</b>          | 1983                   |
| <b>Zustand:</b>          | Sanierungsbeduerftig   |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 140,00 m²              |
| <b>Zimmer:</b>           | 5,50                   |
| <b>Bäder:</b>            | 2                      |
| <b>WC:</b>               | 2                      |
| <b>Balkone:</b>          | 1                      |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                      |
| <b>Keller:</b>           | 53,00 m²               |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 395.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pojer**

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz

H +43 664 4636384





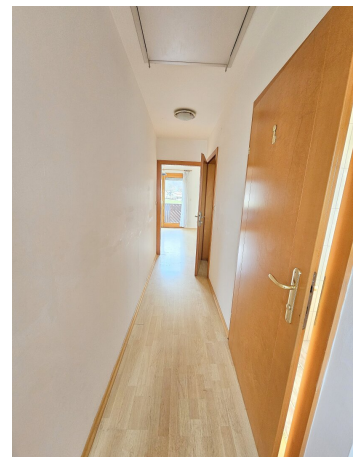








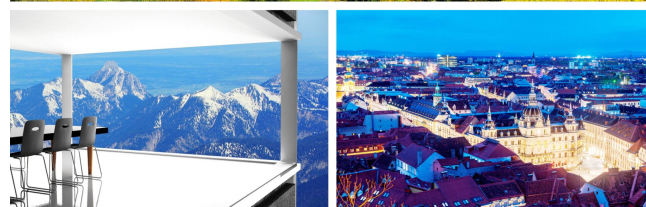
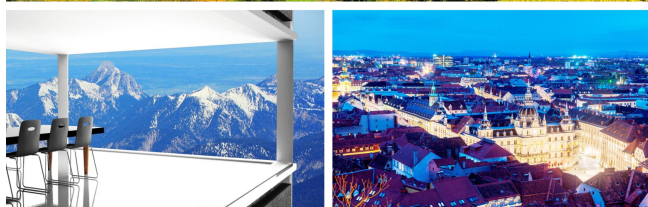












## Objektbeschreibung

Dieses leicht sanierungsbedürftig Haus liegt im Grünen am Ende einer Sackgasse. Die Liegenschaft kann mit etwas handwerklichem Geschick zu einem echten Schmuckstück werden. Erbaut wurde das Haus ca. 1983 und hat nach der Aufstockung 1998 eine Größe von ca. 140 m<sup>2</sup>. Es verfügt über einen großen Vorraum, einem großen Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten, einem weiteren Zimmer, einer großen Wohnküche mit rundem Erker, wo man zusätzlich ein Wohlfühlplätzchen hat, einer Speis sowie einem Bad mit Wanne und WC im Erdgeschoß. Im ausgebauten Dachgeschoß befinden sich zwei weitere helle Zimmer, wovon man vom größeren aus, auf den Balkon kommt. Zudem gibt es auch hier noch ein Bad mit Dusche und ein extra WC mit Fenster. Im unterkellerten Haus befinden sich 3 Räume, die man als Werkstatt und Lagerräume nutzen kann, sowie einen Heizungsraum. Das Haus wird mit Ferngas beheizt.

Zu dem Objekt gehört auch noch eine Garage.

Auf dem ca. 1.010 m<sup>2</sup> großen Grundstück, in wunderschöner, ruhiger Lage kann man im eigenen Garten den anstrengenden Tag gemütlich ausklingen lassen...

Rufen Sie an - Eine Besichtigung lohnt sich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap